

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

N° de délibération :

2026/03/44

Date de convocation du
Conseil Communautaire :

06/03/2026

Nombre de Conseillers :

En exercice : **46**

Présents : **34**

Absents : **7**

Pouvoirs : **5**

Votants : **39**

Résultats du vote

Pour : **38**

Contre : **0**

Abstention : **1 (M. Claude
MADEC-CLEÏ)**

L'an deux mille vingt-six, le Vendredi 13 mars à dix-sept heures, le Conseil de la Communauté de Communes des Quatre Vallées dûment convoqué, s'est réuni en présentiel, à la salle du Conseil à Ferrières-en-Gâtinais, sous la présidence de Monsieur Gérard LARCHERON, Président.

Présents : M. Jean-Luc D'HAEGER, M. Francis BOUGREAU, M. Jean-Claude DELLION, M. Jean-Louis VERCROYSEN, Mme Françoise BERNARD, M. Daniel CONSTANT, Mme Isabelle MARTIN, M. Joël LELIEVRE, Mme Malika GUILLIN-VOLLETTE, M. Guy DUSOULIER, M. Daniel FRISH, M. Gérard LARCHERON, Mme Sylvie COSTA, Mme Muriel CHAUVOT, M. Jacques DUCHEMIN, M. Alain BEAUNIER, Mme Nathalie ROUX, Mme Evelyne LEFEUVRE, M. Philippe FOURCAULT, Mme Martine RICHARD, M. Éric CAILLARD, Mme Marie-José THOMAS, M. Pascal DROUIN, Mme Christine CREUZET, M. Philippe HALOT, M. Claude MADEC-CLEÏ, Mme Brigitte CAILLER, M. Joël FACY, M. Pascal DE TEMMERMAN, Mme Hélène DHAMS, Mme Céline GADOIS, M. Claude LELIEVRE, Mme Françoise WOEHRLE, Mme Chantal LAMIGE-ROCHE.

Absents excusés : Mme Sophie VRAI, M. Jean-François ACERRA, Mme Nicaise DONGAR, Mme Sylvie DE KILKHEN, M. Frédéric NERAUD, M. Jacques HUC, M. Daniel MARIA.

Absents excusés et représentés : M. Jean BERTHAUD a donné pouvoir à M. Guy DUSOULIER, Mme Florence BAILLOUX a donné pouvoir à M. Jacques DUCHEMIN, M. Sébastien DEQUATRE a donné pouvoir à Mme Hélène DHAMS, Mme Bernadette PERON a donné pouvoir à M. Pascal DE TEMMERMAN, M. Michel HARANG a donné pouvoir à M. Gérard LARCHERON.

Mme Muriel CHAUVOT est élue secrétaire de séance.

Certifié exécutoire

Date d'affichage :

**OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU DE LA
CC4V**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-31 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes des Quatre Vallées (CC4V),

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CC4V approuvé le 2 février 2023,

VU l'arrêté du Président de la CC4V en date du 13 mars 2025, engageant une procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées relatifs à cette procédure ;

VU l'absence d'avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire au cours des deux mois réglementaires sur l'examen au cas par cas ad hoc, valant avis favorable à la décision de la CC4V de ne pas soumettre la procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi de la CC4V à évaluation environnementale ;

VU l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en date du 7 octobre 2025 ;

VU l'arrêté n°25/05 A du Président de la CC4V en date du 8 décembre 2025 soumettant la procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi de la CC4V à enquête publique ;

VU l'enquête publique qui s'est tenue du 7 janvier 2026 au 23 janvier 2026, portant sur les procédures de DPMEC n°1 du PLUi de la CC4V et sur la modification de droit commun n°2 du PLUi de la CC4V ;

VU les observations recueillies au cours de l'enquête publique ;

VU le procès-verbal de synthèse adressé par le commissaire enquêteur à la CC4V, en date du 30 janvier 2026, annexé à la présente délibération ;

VU les réponses apportées par la CC4V au procès-verbal de synthèse, consignée dans un mémoire annexé à la présente délibération et adressé au commissaire enquêteur le 10 février 2026 ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur, en date du 20 février 2026, complété en date du 5 mars 2026 à la demande du Tribunal administratif d'Orléans, annexés à la présente délibération ;

VU l'ensemble du dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi de la CC4V annexé à la présente délibération ;

Considérant que la procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi a été engagée pour :

- Ajuster le règlement écrit afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et de corriger certaines erreurs matérielles constatées depuis l'entrée en vigueur du PLUi,
- Modifier le zonage au sein de certaines zones U du territoire, sur les communes de Nargis, Corbeilles et Ferrières-en-Gâtinais,
- Ajouter des changements de destination de bâtiments à usage agricole vers l'usage d'habitation,

Considérant que la procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi de la CC4V ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du document ;

Considérant que le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve sur la procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi de la CC4V ;

Considérant les évolutions apportées au dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi de la CC4V pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des observations de l'enquête publique ;

Entendu le rapport de Monsieur le Président de la CC4V :

1) Rappel de l'objet de la procédure

La CC4V a souhaité engager une procédure de modification de droit commun n°2 de son PLUi pour procéder à divers ajustements des pièces réglementaires opposables (règlement écrit, zonage, OAP), dans un souci de clarification du document d'urbanisme, de correction de certaines erreurs et d'adaptation aux projets connus sur le territoire. Ces ajustements réglementaires ont été effectués dans le cadre légal fixé par les articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

2) Consultations

Le lancement de la modification de droit commun n°2 a été notifiée aux Personnes Publiques Associées en juin 2025. Le dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi a fait l'objet d'une notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) en juillet 2025.

Le dossier a aussi été transmis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Suite à une présentation en commission qui a eu lieu le 7 octobre 2025, la CDPENAF a rendu un avis favorable sur la procédure.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire n'a quant à elle pas rendu d'avis conforme sur l'examen au cas par cas réalisé par la CC4V. En conséquence, un avis tacite réputé favorable a été retenu sur la décision de la CC4V de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale.

3) L'enquête publique

Une enquête publique unique a été menée dans le cadre de cette procédure, avec la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité (DPMEC) n°1 du PLUi de la CC4V, liée aux projets de la Sucrerie de Corbeilles. L'enquête publique s'est tenue du 7 janvier au 23 janvier 2026.

Au cours de cette enquête, 8 observations ont été déposées. Une réponse à chacune de ces observations ainsi qu'aux questionnements soulevés par le commissaire enquêteur dans le cadre de son procès-verbal de synthèse, a été rédigée dans un mémoire dédié (annexé à la présente délibération). Les thématiques abordées par les requérants dans leurs observations lors de l'enquête publique ont été résumées par le commissaire enquêteur :

- Iniquité dans les modifications de zonage et de destination
- Erreurs procédurales et coûts
- Manque de concertation et transparence

A ces grandes thématiques, reprises dans plusieurs observations, s'ajoutent des demandes récurrentes et des points plus spécifiques.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve sur la procédure.

4) Evolutions apportées au dossier

Compte tenu des observations formulées au cours de la phase de consultation / enquête publique, des ajustements ont été apportés au dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi de la CC4V :

Référence de la modification	Modification			Raison de la suppression / modification
	Conservée	Adaptée	Supprimée	
Modifications du règlement écrit		X		Avis DDT – Conservation des différentes modifications proposées + mise à jour des destinations / sous-destinations réglementées d'après le décret du 22 mars 2023 + mention des deux AZI (Fusain et La Cléry) dans les caractéristiques générales des zones Avis DDT dans le cadre de la DPMEC n°1 du PLUi – Modification de l'emprise au sol admise en secteur Aco.
Modifications du zonage (d'après la numérotation des modifications dans la pièce 2.1 du dossier soumis à enquête publique)				
N°1 / N°2 /N°3/ N°4 / N°5 /N°6	X			
N°7		X		Maintien du STECAL Nd mais réduction du périmètre, pour suivre la remarque du pétitionnaire lors de l'enquête (partie Nord uniquement).
N°8			X	Avis DDT – Pas de réduction de zone N dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun.
N°12			X	Avis DDT – Pas de réduction de zone A dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun.
N°13		X		Suppression de l'un des changements de destination proposés pour tenir compte de l'avis de la commune recueilli pendant l'enquête publique
N°14			X	Avis DDT – Report de cette modification pour une prochaine procédure d'évolution du PLUi sous condition de disposer d'éléments justificatifs suffisants fournis par le Domaine du Bois de Vaux
N°15a et 15b			X	Avis DDT – Le choix de l'aménagement d'ensemble est finalement maintenu par les élus de la CC4V pour garantir l'équité de traitement entre les différentes zones AU à l'échelle du PLUi.
N°16	X			

La mention des zones d'expansion des crues du Loing liées aux inondations de 2016 et 2018 et de leur atlas cartographique est supprimée du caractère général des zones UA, UB, UI, A et N au sein du règlement écrit pour assurer plus de cohérence avec la mention faite au PPRi du Loing Aval, approuvé en 2023, dans le cadre de la présente modification de droit commun n°2.

Les atlas des zones inondées en 2016 du Fusain et de la Cléry sont annexés au PLUi en tant que pièce n°11-1 et 11-2, en remplacement des précédentes pièces numérotées de la sorte, supprimées lors de la mise à jour n°3 datée du 18 février 2026.

Aucune autre modification n'a été apportée au dossier.

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil de Communauté, à la majorité,**

- **PREND ACTE** du bilan de l'enquête publique et des documents remis par le Commissaire enquêteur, annexés à la présente délibération ;
- **APPROUVE** tel qu'il est annexé à la présente délibération le projet de modification de droit commun n°2 du PLUi ;
- **PRECISE** que la présente délibération et ses annexes seront transmises aux Personnes Publiques Associées et à Madame la Préfète du Loiret.
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou toute autre personne déléguée à engager toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires aux fins d'exécution de la présente délibération.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

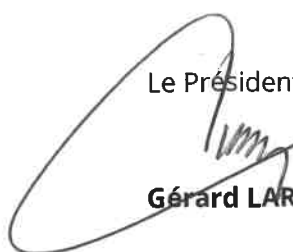
- Affichage pendant 1 mois au siège de la CC4V et dans les mairies des communes membres ;
- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- Publication sur le Portail National de l'Urbanisme.

Le dossier de PLUi sera tenu à jour dans chacune des mairies concernées et au siège de la CC4V.

La secrétaire,


Muriel CHAUVOT

Le Président,


Gérard LARCHERON



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication.